

Aree ZES ed ampliamento di immobile già esistente: quali i presupposti per beneficiare degli incentivi?

di [Antonino & Attilio Romano](#)

Pubblicato il 4 Marzo 2024

Via libera alla possibilità di beneficiare del credito d'imposta ZES, per l'ampliamento di immobili strumentali non dotati del requisito della novità. La misura agevolativa, già introdotta con decorrenza 1° maggio 2022, è stata riproposta. In attesa del provvedimento attuativo che definirà le modalità di accesso ai benefici fiscali, tra gli operatori ci si interroga sulla tipologia di interventi edili, avviati a decorrere dal 1° gennaio 2024, riferiti all'ampliamento del compendio immobiliare che consentano di maturare il credito d'imposta.

Zona Economica Speciale (ZES)

Come noto, il D.L. 19.9.2023, n. 124, coordinato con la legge di conversione 13.11.2023, n. 162 - recante d *isposizioni urgenti in materia di politiche di coesione, per il rilancio dell'economia nelle aree del Mezzogiorno del Paese*^[1] nonché in materia di immigrazione - ha

istituito dal 1° gennaio 2024, la ZES (zona economica speciale) unica per il Mezzogiorno che ricomprende non solo i territori geograficamente delimitati delle regioni **Abruzzo, Molise, Basilicata, Sardegna, Campania, Puglia, Calabria e Sicilia**, ma si

estende anche ad aree non territorialmente adiacenti alle predette regioni purché presentino un nesso economico funzionale con le medesime e comprendano almeno un'area portuale con le caratteristiche stabilite dagli orientamenti dell'Unione europea per lo sviluppo della rete transeuropea dei trasporti (TEN-T). A far data **dal 1° gennaio 2024, la nuova ZES unica** si pone come obiettivi l'**attrazione di grandi investimenti, la crescita delle imprese già operative o la nascita di nuove realtà industriali nelle aree portuali e retroportuali e l'implementazione di piattaforme logistiche, collegate anche da intermodalità ferroviaria**. Le imprese che decideranno di investire in queste aree, oltre a beneficiare di agevolazioni fiscali aggiuntive, potranno contare sul rafforzamento degli sportelli unici doganali, sulla semplificazione delle procedure amministrative, sulla riduzione del sistema burocratico e su altre misure volte a intensificare la complementarità tra attività produttive, infrastrutture, stoccaggio e distribuzione su



lunghe distanze.

Credito d'imposta per investimenti ZES Unica

Per l'anno **2024**, alle imprese che effettuano l'acquisizione di beni strumentali destinati a strutture produttive^[2] ubicate nei territori ricompresi nella ZES unica è concesso un **contributo, sotto forma di credito d'imposta**, nella misura massima consentita dalla medesima Carta degli aiuti a finalità regionale 2022-2027^[3] e nel limite massimo di spesa che verrà successivamente individuata con decreto^[4]. Le percentuali del credito di imposta variano in base alle dimensioni dell'impresa e alla regione d'investimento.

Limiti dimensionali

CATEGORIA	EFFETTIVI (ULA)	RICAVI
MICRO IMPRESE	MENO DI 10 OCCUPATI	NON SUPERIORI A 2 MILIONI
PICCOLE IMPRESE	M	

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento